

MARKT AINDLING



Bebauungsplan Nr. 46 „Schüsselhauser Feld“



Quelle Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 24.04.2018

Markt Aindling
Marktplatz 1
86447 Aindling

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten,
Stadtplaner
Bauernbräustr. 36
86316 Friedberg
Tel.: +49 (0)821. 599 60 68

Inhaltsverzeichnis

Präambel

1.	Allgemeine Vorschriften	4
1.1	Bestandteile	4
1.2	Geltungsbereich	4
2.	Textliche Festsetzungen	4
2.1	Art der baulichen Nutzung	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung	4
2.3	Bauweise	6
2.4	Anzahl der Wohnungen	6
2.5	Gestaltung der Gebäude	6
2.6	Geländeveränderungen	7
2.7	Einfriedung	7
2.8	Verkehrsflächen	7
2.9	Flächen für Versorgungsanlagen	7
2.10	Grünordnung	8
2.11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft	11
2.12	Niederschlagswasserbeseitigung	11
3.	Hinweise	12
3.1	Abwasserbeseitigung	12
3.2	Wasserversorgung	12
3.3	Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht belastete Flächen	13
3.4	Trafostation und Leitungstrassen	13
3.5	Öffentliche Erschließung	13
3.6	Bezugshöhe für Geländeveränderungen und Fertigfußbodenoberkante	13
3.7	Gasversorgung	13
3.8	Stromversorgung	13
3.9	Denkmalschutz	14
3.10	Altlasten	14
3.11	Immissionen durch vorhandene Landwirtschaft	14
3.12	Rücksichtnahmegebot bei Anbringen von Photovoltaikanlagen	15
3.13	Ausfertigungsvermerk und Inkrafttreten	16
3.14	Verfahrensvermerke	16

PRÄAMBEL

Der Markt Aindling stellt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – Bay- BO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl. IS 2542) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl 2011, S. 82)

den

**qualifizierten Bebauungsplan Nr. 46 „Am Schlüsselhauser Feld“
im beschleunigten Verfahren gemäß §13 b BauGB**

auf.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:1000, in der Fassung vom 24.04.2018, Teil B Textlichen Festsetzungen und Teil C Begründung in der Fassung vom 24.04.2018.

1.2 Geltungsbereich

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 4,6 ha.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Am Zieglerweg“.

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung (Teil A) mit WA gekennzeichneten Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Ausdrücklich nicht zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundfläche

Die zulässige Grundfläche ist in der Planzeichnung (Teil A) innerhalb der Nutzungsschablone festgesetzt.

Im Übrigen gelten die Vorgaben nach BauNVO.

2.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

Für Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Baugrenzen.

Zulässigkeit von Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Übrigen gelten die Vorgaben nach BauNVO.

Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen nach BayBO.

2.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Hauptgebäude

Wandhöhe

Als maximale Wandhöhe (WH) in m wird das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (geneigte Dächer) oder dem oberen Abschluss der Wand (Flachdächer) definiert.

Bei Pultdächern wird als Wandhöhe in m das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut auf der Traufseite (niedrigere Wandseite) festgelegt.

Die maximalen Wandhöhen werden in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone in Metern festgesetzt.

Firsthöhe

Als Firsthöhe in m wird das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss und dem First (Hochpunkt des Daches) definiert.

Die maximale Firsthöhe wird in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone in Metern festgesetzt.

Bezugspunkt für Fertigfußbodenoberkante

Als Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK) wird das Niveau des Höhenbezugspunktes in der Straßenmitte festgesetzt. Dieser Wert darf maximal um den in der Planzeichnung festgesetzten Wert erhöht werden.

Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung lagemäßig festgesetzt. Es ist der Höhenbezugspunkt zu wählen, der dem geplanten Gebäude am nächsten liegt.

Die Wandhöhen, das Niveau der Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss und die Höhe des Bezugspunktes sind im Bauantrag / Antrag auf Genehmigungsfreistellung zwingend anzugeben.

Nebengebäude, Garagen

Wandhöhen

Abweichend von den Vorschriften der BayBO zur zulässigen Wandhöhe für Gebäude ohne gesetzliche Abstandsflächen, sind diese auch dann ohne eigene Abstandsflächen zulässig, wenn ihre mittlere Wandhöhe die zulässige Wandhöhe von 3 Meter um maximal 0,5 Meter überschreitet. Dies wird als abweichende Bauweise festgesetzt.

2.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.4 Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten wird in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone geregelt.

2.5 Gestaltung der Gebäude

2.5.1 Dächer der Hauptgebäude

Die Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Dachgauben, Zwerchgiebel und Nebenfirste sind nicht zulässig.

Die Firstrichtung ist für die Gebäude in WA 3, WA 4, WA 6 (mit Ausnahme der Grundstücksnummern 33, 34 und 38) in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

Die Eindeckung der Dächer ist nur in gedeckten Farben in den Tönen Rot, Braun, Schwarz und Grau zulässig. Eine Dachbegrünung ist zulässig.

2.5.2 Dächer der Nebengebäude und Garagen

Für Nebenanlagen und Garagen wird keine Dachform festgesetzt.

Die Dachneigung für Nebengebäude und Garagen wird auf maximal 25° beschränkt.

Die Eindeckung der Dächer ist nur in gedeckten Farben in den Tönen Rot, Braun, Schwarz und Grau zulässig. Eine Dachbegrünung ist zulässig.

2.6 Geländeveränderungen

Das Geländeniveau in den Außenanlagen nach Herstellung der Straßenerschließung darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen maximal um den in der Planzeichnung innerhalb der Nutzungsschablone festgesetzten Wert verändert werden.

Geplante Stützmauern dürfen das in der Planzeichnung innerhalb der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten.

Die Fassade darf unterhalb der Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss maximal um 1,0 Meter sichtbar sein. Im Bereich der Kellertreppe darf dieses Maß überschritten werden.

2.7 Einfriedung

Zur Einzäunung der Privatgrundstücke sind transparente, blickdurchlässige Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Auf Zaunsockel ist zu verzichten.

2.8 Verkehrsflächen

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf den Privatgrundstücken herzustellen.

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 50 m² ist nur ein Stellplatz auf dem Privatgrundstück herzustellen.

Für Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, ist pro Wohneinheit nur ein Stellplatz auf dem Privatgrundstück herzustellen ist.

Die öffentlichen Stellplätze sowie Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind wasserdurchlässig zu gestalten.

2.9 Flächen für Versorgungsanlagen

Gemäß der Planzeichnung werden zwei Regenrückhaltebecken in geschlossener oder offener Bauweise festgelegt.

Beide Regenrückhaltebecken sind mit einem Ablauf in den Regenwasserkanal auszustatten.

2.10 Grünordnung

2.10.1 Bepflanzungen

Folgende Vorschriften sind für innerhalb der im Plan festgesetzten öffentlichen Grünflächen, der Straßenbegleitgrünflächen und der Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu beachten.

Baumpflanzungen

Die Baumpflanzungen sind gemäß Planzeichnung (Teil A) anzulegen. Es ist mindestens die Anzahl der festgesetzten Bäume zu pflanzen. Vom Standort kann geringfügig abgewichen werden. Es ist autochthones Pflanzgut (Region 9 Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft, Alpen) entsprechend der Artenliste zu verwenden.

Artenliste

Bäume: Mindestqualität: Hochstamm, STU 20-25 cm

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Juglans regia</i>	Walnuß

Obstbäume: Mindestqualität, Hochstamm STU, 3 x v. 14-16 cm

Bevorzugt alte, robuste, lokale Sorten

Heister: Mindestqualität: v. Heister Höhe 150-200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

2.10.2 Ansaaten

Ökologische Ausgleichsfläche und Ökokontofläche

Zur Entwicklung von extensiven Wiesenflächen im Bereich der ökologischen Aus-

gleichsfläche und der Ökokontofläche ist folgendes autochthones Saatgut zu verwenden:

Blumenwiese 01 vgl. Rieger und Hofmann

50 % Gräser, 50 % Kräuter Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel-, und Plattenregion

2.10.3 Öffentliche Grünflächen

Fläche G1 – Zentrale Grünfläche

Die Fläche ist als extensive Wiese zu entwickeln. Es ist mindestens die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl an Hochstämmen der Artenliste zu bepflanzen.

Die Errichtung von Erholungsinfrastruktur wie z. B. Bänke und Spielgeräten ist auf der Fläche zulässig.

Fläche G2 – Grünfläche am Nordrand des Gebietes

Die Fläche ist als extensive Wiese zu entwickeln und mit der in der Planzeichnung dargestellten Anzahl an Hochstämmen gemäß Artenliste zu bepflanzen.

Die Errichtung von Regerückhaltebecken ist auf der Fläche zulässig.

Fläche G3 – Grünfläche südlich des Flurweges

Die Fläche ist als durchgehende Baumreihe mit extensiver Wiese zu entwickeln. Neupflanzungen sind entsprechend der Artenliste vorzunehmen.

Fläche G4 – Ortsrandeingrünung im Westen

Auf der Fläche ist entlang des Weges eine Baumreihe gemäß Planzeichnung zu entwickeln. Neupflanzungen sind entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Der vorhandene artenarme Altgrasbestand ist als artenreiches, magere extensive Wiese zu entwickeln. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Lagerung von Holz, Baumaterial o. ä ist nicht zulässig.

Die Fläche unterhalb der Böschung, im Anschluss an die Ausgleichsfläche A, ist als extensive Wiese zu entwickeln und mit mindestens der in der Planzeichnung dargestellten Anzahl an Obstbaumhochstämmen gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

2.10.4 Flächen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen ist nur eine Bepflanzung mit Gehölzen zulässig, deren Endwuchshöhe 6 m nicht überschreitet, um eine ausreichende Belichtung

der nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke sicherzustellen. Ausgenommen hiervon sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume.

2.10.5 Straßenbegleitgrün

Im Straßenbegleitgrün ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl an Bäumen gemäß Artenliste zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten kann zur Errichtung von Zufahrten abgewichen werden.

Die Straßenbegleitgrünflächen dürfen durch Zufahrten unterbrochen werden.

2.10.6 Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen der Baugenehmigung / Antrag auf Genehmigungsfreistellung ist im WA 2 (Bereich des Geschosswohnungsbaus) und zusätzlich für sämtliche Grundstücke, auf denen die Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen getroffen werden, ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

2.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

2.11.1 Ausgleichsfläche

Durch die Herstellung einer Erschließung von Norden, werden ökologische Ausgleichsflächen im Bebauungsplans Nr. 37 Zieglerweg überplant. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan beanspruchten Flächen werden flächengleich im Geltungsbereich ersetzt und im Geltungsbereich festgesetzt.

Ökologische Ausgleichsfläche A – Streuobstwiese 132 m²

Die Fläche ist als extensive Wiese zu entwickeln und mit mindestens der in der Planzeichnung dargestellt Anzahl an Obstbaumhochstämmen gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Lagerung von Holz, Baumaterial o. ä ist nicht zulässig.

2.11.2 Ökokontoflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Ökokontofläche festgesetzt.

Ökokontofläche Nr. Ö – Streuobstwiese – 677 m²

Die Fläche ist als extensive Wiese zu entwickeln und mit mindestens der in der Planzeichnung dargestellt Anzahl an Obstbaumhochstämmen gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Lagerung von Holz, Baumaterial o. ä ist nicht zulässig.

2.12 Niederschlagswasserbeseitigung

Je Grundstück ist eine Brauchwasserzisterne als Überlaufzisterne zu errichten. Pro 50m² befestigte Grundstücksfläche ist mindestens ein Volumen von 1m³ Zisterne herzustellen.

3. Hinweise

3.1 Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (DWA) wird ebenfalls hingewiesen.

Die Vorschriften der Entwässerungssatzung des Marktes Aindling sind zu beachten.

Im Bereich der zentralen Grünfläche wird zum Schutz vor wildabfließenden Hangwasser eine Mulde mit Überlauf in den Regenwasserkanal vorgesehen.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem in den neuen Schmutzwasserkanal, der an das Baugebiet „Am Zieglerweg“ anschließt, abgeleitet.

Grundwasser

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitlich wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wiederzuversickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

3.2 Wasserversorgung

Die Baugrundstücke werden an neue Trinkwasserleitungen mit Anschluss an das bestehende Wasserversorgungsnetz des Marktes Aindling angeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bedarf Wasserdruckerhöhungsanlagen für die geplanten Gebäude notwendig sind, da ein ausreichender Wasserdruck insbesondere in höher gelegenen Bereichen des Planungsgebietes von der Gemeinde nicht zugesichert werden kann.

3.3 Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht belastete Flächen

Um die Unterhaltung der Abwasser- und Wasserversorgungsleitungen entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches durch die Gemeinde sicherzustellen wird gemäß Planzeichnung ein Geh-, Fahrt-, und Leitungsrecht vorgesehen.

3.4 Trafostation und Leitungstrassen

Gemäß der Planzeichnung wird eine Fläche für die Trafostation vorgesehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft gemäß Planzeichnung unterirdisch eine 20-kV-Kabelleitung. Der Schutzbereich der 20-kV-Kabelleitung beträgt 1,00 Meter beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Im Nordwesten verläuft außerhalb des Geltungsbereiches eine 20-kV-Freileitung. Der Schutzbereich der 20-kV-Freileitung beträgt 9,00 Meter beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie hochwachsender Bepflanzung freizuhalten. Der Schutzbereich überschneidet sich mit dem Geltungsbereich um ca. 1,60 Meter.

3.5 Öffentliche Erschließung

Die Anbindung an die neuen, öffentlichen Erschließungsstraßen, die als öffentliche Ortsstraßen gewidmet werden, stellt der Markt Aindling sicher.

3.6 Bezugshöhe für Geländeänderungen und Fertigfußbodenoberkante

Im Zuge der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen wird das Gelände terrassiert. Dieses hier entstehende Gelände dient als Bezug für die in der Nutzungsschablone zulässigen Geländeänderungen. Nach Herstellung der Erschließung wird ein Bestandsplan mit Geländehöhen vorgelegt, der die Bezugshöhen für die Fertigfußbodenoberkante sowie das Maß der Geländeänderungen vorgibt. Ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung kann erst nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen gestellt werden.

3.7 Gasversorgung

Die Versorgung der Baugrundstücke wird durch den Gasanbieter Schwabennetz zur Verfügung gestellt.

3.8 Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität kann über die örtlichen Versorger sichergestellt werden.

3.9 Denkmalschutz

Bei unerwarteten Bodenfunden (z.B. Knochen, Scherben, Mauerreste) gemäß Art. 8 DSchG ist der Fundort sowie der Fund selbst unverändert zu belassen und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg unverzüglich anzuzeigen.

Art 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f.

Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.

08271/8157-39; Fax 08271/8157-50; e-Mail: ruth.sander@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

3.10 Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädlich Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbung, auffälliger Geruch) oder Altlasten (z. B: künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegt der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg anzuzeigen.

Eine Beschreibung der Altlastensituation auf Flur-Nr. 188 ist der Begründung zu entnehmen.

3.11 Immissionen durch vorhandene Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen bzw. Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr – auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, der täglichen Milchholung, aber auch durch Weidehaltung, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Getreide-, Mais-, Zuckerrüben-ernte und Silage) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

3.12 Rücksichtnahmegebot bei Anbringen von Photovoltaikanlagen

Beim Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes darauf zu achten, dass keine Blendung entsteht, die die Nachbargrundstücke beeinträchtigen.

3.13 Ausfertigungsvermerk und Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Aindling, den

Tomas Zinnecker, 1. Bürgermeister

3.14 Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Frühzeitiger Billigungsbeschluss: Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 über die verschiedenen Varianten beraten und den Bebauungsplanvorentwurf gebilligt.
3. Der Marktgemeinderat hat in einer Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §13b BauGB beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2017 gebilligt.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2017 hat in der Zeit vom 14.07.2017 bis 28.07.2017 stattgefunden.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2017 hat in der Zeit vom 30.06.2017 bis 28.07.2017 stattgefunden.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2017 bis 18.01.2017 beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2017 bis 18.01.2018 öffentlich ausgelegt und war auf der Homepage der Gemeinde verfügbar.
8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.03.2018 bis 09.04.2018 erneut beteiligt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.03.2018 bis 09.04.2018 erneut öffentlich ausgelegt und war auf der Homepage der Gemeinde verfügbar.

10. Der Markt Aindling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.04.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2018 als Satzung beschlossen.

Markt Aindling, den ...

.....

1.Bürgermeister Tomas Zinnecker

11. Ausgefertigt

Markt Aindling, den ...

.....

1.Bürgermeister Tomas Zinnecker

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Aindling, den ...

.....

1.Bürgermeister Tomas Zinnecker